

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
उधमसिंह नगर।

राजस्व विभाग

विषय: मै0 पेन्टागन बिल्डटेक प्रा0 लि0 को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु तहसील गदरपुर के ग्राम जयनगर में कुल 2.4660 है0 भूमि कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

देहरादून : दिनांक : /2 जनवरी, 2007

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-163/सात-स0भू0अ0/2006 दिनांक 27 नवम्बर, 2006 के सन्दर्भ में गुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 पेन्टागन बिल्डटेक प्रा0 लि0 को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु उत्तरांचल (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील गदरपुर के ग्राम जयनगर में कुल 2.4660 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं :-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।



5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- प्रश्नगत कम्पनी उक्त क्षेत्र में प्रचलित महायोजना एवं निकटवर्ती क्षेत्र में प्रचलित महायोजना के अनुरूप ही मार्गाधिकार छोड़ते हुए आवास विभाग के अन्तर्गत उक्त क्षेत्र में प्रचलित अधिनियमों एवं भवन उपविधियों तथा उत्तराखण्ड राज्य में कलस्टर, नेवरहुड व टाउनशीप विकास हेतु निर्गत मार्गनिर्देशिका दिनांक 17 अगस्त, 2006 एवं रजिस्टर्ड हैविटाट डेवलपर्स द्वारा विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र सीमा के बाहर हैविटाट विकास हेतु आवेदन पर स्वीकृति विषयक शासनादेश संख्या-3412/V/आ0-2006-115(आ0)2005 दिनांक 07 दिसम्बर, 2006 का भी अनुपालन सुनिश्चित करते हुए ही निर्माण कार्य करायेगी। उक्त के अतिरिक्त निर्माण कार्य से पूर्व नियमानुसार स्थल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित करना अनिवार्य होगा।

7- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

2- तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नृप सिंह नपलच्यल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।

2- सचिव, आवास विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

3- सचिव, श्रम विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

4- आयुक्त, कुर्गोऊ मण्डल, नैनीताल।

5- श्री सुशील गुप्ता, निदेशक, गै0 पेन्टागन बिल्डटेक प्रा0लि0, निवासी- 7/86 रोड-2, राजेन्द्र नगर, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश।

6- निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, उत्तराखण्ड।

7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुनील सिंह)

अनु सचिव।